

Nota beantwoording zienswijze(n) en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan

‘Kern Ophemert, herziening Molenstraat 2’

Gemeente Neerijnen



Colofon

Opgesteld door	:	M. Smit
Datum	:	8 juni 2017
Versie	:	1.0
Zaak	:	16-22280
Document	:	22398

Inhoudsopgave

1.Inleiding.....	3
2. Overzicht zienswijze(n) en vooroverleg.....	4
3.Zienswijze(n).....	5
4.Reacties vooroverleg.....	6
5.Verslag hoorzitting.....	7
6.Reactie initiatiefnemer op de zienswijze(n) en vooroverlegreacties.....	7
Bijlage – Zienswijze(n) en vooroverlegreacties.....	7

1. Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijze(n) op het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Ophemert, herziening Molenstraat 2'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 april 2017 t/m 1 juni 2017 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er 1 zienswijze kenbaar gemaakt.

In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijze samengevat maar de beantwoording in zijn geheel meegenomen. De zienswijze zijn, voor zover mogelijk als bijlage toegevoegd.

2. Overzicht zienswijze(n) en vooroverleg

In onderstaand overzicht worden de reclamanten vermeld die reacties hebben ingediend.

Zienswijze(n)

Nr	Naam
1	Waterschap Rivierenland, postbus 599, 4000AN Tiel, 1 juni 2017

Vooroverleg

Nr	Naam
1	-

3. Zienswijze(n)

Nr.	Reclamant	Reactie	Antwoord	Doorwerking
1	Waterschap Rivierenland	Op de Verbeelding correspondeert de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' niet met de vigerende Legger waterkeringen van het waterschap. Voor een deel van het plangebied legt het bestemmingsplan nu bovendien een onnodig streng regime op. Een klein deel van het plangebied is onvoldoende ruimtelijk beschermd.	De kernzone van de waterkering moet op een juiste wijze op de verbeelding opgenomen worden met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. De beschermingszone van de waterkering moet op de verbeelding opgenomen worden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone- dijk - 1'.	Verbeelding aanpassen volgens bijlage Waterschap.
		In de waterparagraaf staat op pagina 19 , van de toelichting, vermeld dat de toename van verhardoppervlak onder de 500 m2 blijft. Een conclusie wordt hier echter niet aan verbonden. Wij merken op dat elke toename van verharding in principe compensatieplicht kent. Alleen particulieren komen eenmalig in aanmerking voor beperkte vrijstelling om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren. Voor een ontwikkelaar geldt deze vrijstelling dus niet. Voor onderhavig plan lijkt de afstand van het plangebied tot het omliggende watersysteem meer relevant. Er geldt namelijk geen compensatieverplichting in individuele gevallen als het verhardoppervlak op het omringende perceel loost en de afstand tot een oppervlaktewaterlichaam binnen hetzelfde of een lager gelegen peilgebied, groter is dan 100 meter. Voorde modelregels verwijzen Het waterschap naar bijlage 1	De tekst in de waterparagraaf nuanceren voor wat betreft toename van verhardingen / compensatieplicht.	De toelichting aanpassen volgens bijlage Waterschap.

		van deze brief. In bijlage 2 is een uitsnede van onze legger waterkeringen opgenomen. De zoneringen van de waterkering zijn bij het waterschap ook digitaal op te vragen.		
--	--	---	--	--

4. Reacties vooroverleg

Het vooroverleg heeft plaatsgevonden bij het voorontwerpbestemmingsplan. De ingebrachte reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Nr.	Overlegpartner	Reactie	Antwoord	Doorwerking
1	-			

5. Verslag hoorzitting

Hoorzitting

Er is geen hoorzitting geweest.

6. Reactie initiatiefnemer op de zienswijze(n) en vooroverlegreacties

Overleg

-

Bijlage – Zienswijze(n) en vooroverlegreacties

1. Waterschap Rivierenland, nr 2017019985/2017030430 van 30 mei 2017.
2. Publicatie Staatscourant Nr. 22058 van 20 april 2017
3. Publicatie Gemeentebld Nr. 62098 van 20 april 2017

Bijlage 1

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93 NWAB 0636 7572 69
BIC NWABNL2G



De Raad van de gemeente Neerijnen
Postbus 30
4180 BA WAARDENBURG

VERZONDEN 30 MEI 2017

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
29 mei 2017		2017019985/2017030430	mevrouw R. van den Berg
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'kern Ophemert herziening Molenstraat 2'			(0344) 64 93 28 r.vanden.berg@wsrl.nl

Geachte raad,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van ons waterschap op het 'ontwerp bestemmingsplan kern Ophemert herziening Molenstraat 2'.

Doorlopen proces

Het watertoetsproces is goed doorlopen. Er is een digitale watertoets uitgevoerd, waarna het ontwerp bestemmingsplan ter advies aan het waterschap is voorgelegd. Verder heeft vooroverleg plaatsgevonden over het bouwplan in relatie tot de waterkering. De wijze van (dubbel)bestemmen zoals is gevraagd in de digitale watertoets, lijkt echter onvoldoende te zijn vertaald naar het bestemmingsplan. In deze zienswijze vragen wij opnieuw aandacht hiervoor. Daarnaast hebben wij een tekstuele opmerking.

Hoofdpunten van bezwaar

Verbeelding en regels

Het bestemmingsplan heeft de volgende negatieve gevolgen ten aanzien van de waterkering:

- Op de Verbeelding correspondeert de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' niet met de vigerende Legger waterkeringen van het waterschap. Dit is niet eenduidig en het levert mogelijk verwarring op bij derden. Voor een deel van het plangebied legt het bestemmingsplan nu bovendien een onnodig streng regime op. Een klein deel van het plangebied is onvoldoende ruimtelijk beschermd.

Toelichting

In de waterparagraaf staat op pagina 19 vermeld dat de toename van verhard oppervlak onder de 500 m² blijft. Een conclusie wordt hier echter niet aan verbonden. Wij merken op dat elke toename van verharding in principe compensatieplicht kent. Alleen particulieren komen eenmalig in aanmerking voor beperkte vrijstelling om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren.

W a t e r s c h a p R i v i e r e n l a n d

Ons kenmerk 2017019985/2017030430

Pagina 2 van 4

Voor een ontwikkelaar geldt deze vrijstelling dus niet. Voor onderhavig plan lijkt de afstand van het plangebied tot het omliggende watersysteem meer relevant. Er geldt namelijk geen compensatieverplichting in individuele gevallen als het verhard oppervlak op het omringende perceel loost en de afstand tot een oppervlaktewaterlichaam, binnen hetzelfde of een lager gelegen peilgebied, groter is dan 100 meter.

Ondervangen negatieve gevolgen

De negatieve gevolgen van het plan zijn te ondervangen door de volgende maatregelen:

1. De *kernzone* van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.
2. De *beschermingszone* van de waterkering wordt op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1'.
3. De tekst in de waterparagraaf te nuanceren voor wat betreft toename van verharding en compensatieplicht.

Voor de modelregels verwijzen wij u naar bijlage 1 van deze brief. In bijlage 2 is een uitsnede van onze legger waterkeringen opgenomen. De zoneringen van de waterkering zijn bij het waterschap ook digitaal op te vragen.

Conclusie

Wij maken bezwaar tegen de bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan, omdat het water(kering)belang onvoldoende is geborgd en verzoeken u om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform onze opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd en zijn desgewenst uiteraard bereid onze zienswijze in uw hoorzitting nader toe te lichten.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,

H.T.M. Peterse MBA
hoofd van de afdeling Plannen

Bijlage(n): 1. Modelregels Waterkering
2. Legger waterkering omg. plangebied
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen)

W a t e r s c h a p R i v i e r e n l a n d

Ons kenmerk 2017019985/2017030430

Pagina 3 van 4

Bijlage 1. Modelregels waterkering

Modelregel 5

Modelregel kernzone primaire waterkering (dubbelbestemming) voor kernzone

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

5.2. Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste **PM** m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

5.3. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van lid 5.2 onder c beslissen - middels een omgevingsvergunning - met inachtneming van het volgende:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Modelregel 5C

Modelregel voor beschermingszone volgens legger wsrl (aanduiding met regels)

5.1 Vrijwaringszone - dijk - 1

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 8.1 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

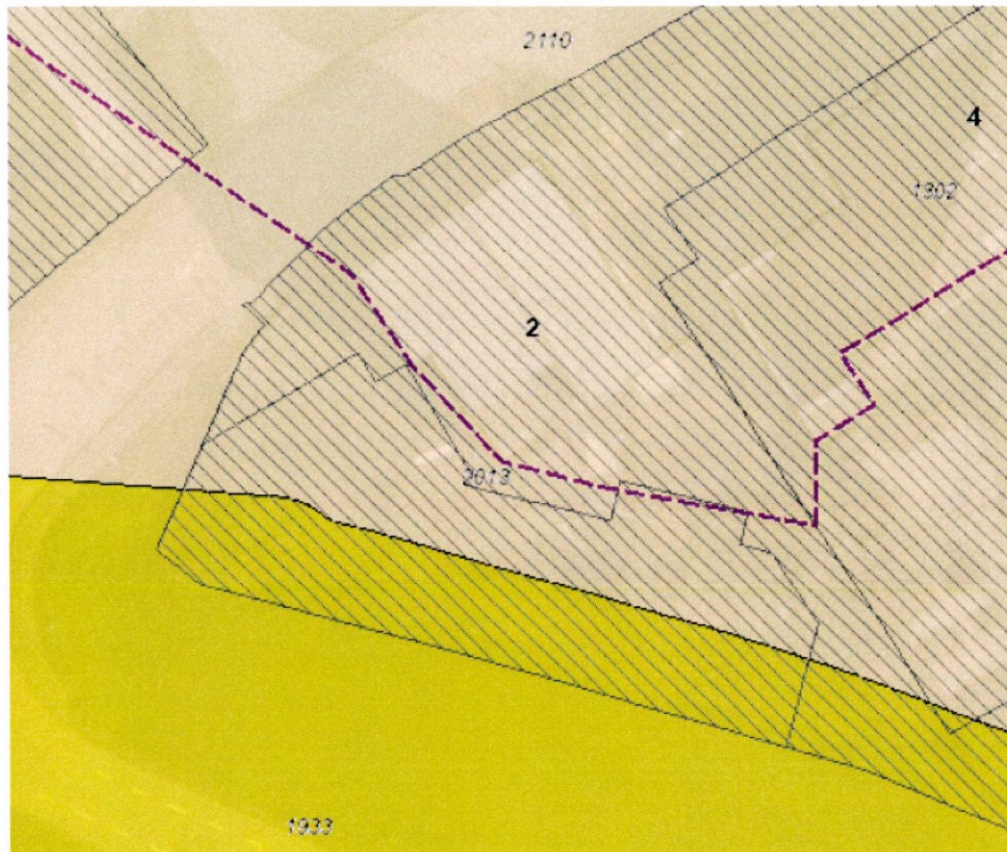
Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

W a t e r s c h a p R i v i e r e n l a n d

Ons kenmerk 2017019985/2017030430

Pagina 4 van 4

Bijlage 2. Legger waterkering omg. plangebied



Figuur 1. Uitsnede van de legger waterkeringen ter plaatse van het plangebied, met in paars de bouwgrens, schuin gearceerd het Leggervlak, in geel de kernzone van de waterkering en in oranje de beschermingszone van de waterkering.

Bijlage 2



STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Nr. 22058

20 april

2017

Ontwerpbestemmingsplan, Kern Ophemert, herziening Molenstraat 2, gemeente Neerijnen



Burgemeester en wethouders van Neerijnen maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Kern Ophemert, herziening Molenstraat 2 ter inzage ligt. Dit in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht.

Het plan betreft het aanpassen van de bestaande bouw mogelijkheden om het gewenste bouwplannen voor de bouw van twee woningen mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan inzien

Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 21 april 2017 tot en met 1 juni 2017 voor iedereen ter inzage in het gemeentehuis. Het plan is te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl via planID: NL.IMRO.0304.BPophMolstr2-1701. Het plan ligt ook in het gemeentehuis ter inzage. Om van deze mogelijkheid gebruik te maken dient u vooraf een afspraak te maken.

Reageren op het plan

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent dit ontwerpplan kenbaar maken.

Schriftelijke reacties kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Neerijnen, postbus 30, 4180BA te Waardenburg. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u hiervoor via het team Dienstverlening en Beleid van de gemeente (telefoonnummer 14 0418) een afspraak maken met de beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening.

Neerijnen, 17 april 2017

Burgemeester en wethouders van Neerijnen.



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Neerijnen

Nr. 62098

20 april

2017

Ontwerpbestemmingsplan, Kern Ophemert, herziening Molenstraat 2, gemeente Neerijnen

Burgemeester en wethouders van Neerijnen maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Kern Ophemert, herziening Molenstraat 2 ter inzage ligt. Dit in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht.

Het plan betreft het aanpassen van de bestaande bouw mogelijkheden om het gewenste bouwplannen voor de bouw van twee woningen mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan inzien

Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 21 april 2017 tot en met 1 juni 2017 voor iedereen ter inzage in het gemeentehuis. Het plan is te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl via planID: NL.IMRO.0304.BPophMolstr2-1701. Het plan ligt ook in het gemeentehuis ter inzage. Om van deze mogelijkheid gebruik te maken dient u vooraf een afspraak te maken.

Reageren op het plan

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent dit ontwerpplan kenbaar maken.

Schriftelijke reacties kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Neerijnen, postbus 30, 4180BA te Waardenburg. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u hiervoor via het team Dienstverlening en Beleid van de gemeente (telefoonnummer 14 0418) een afspraak maken met de beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening.

Neerijnen, 17 april 2017

Burgemeester en wethouders van Neerijnen.